Gemeente Kerkrade

Nota van toelichting

Nummer.: 24Tl009	**Kerkrade,** 16 februari 2024

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 24Rb010

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Kerkrade West II 1e herziening.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van en in te stemmen met het bijgevoegd bestemmingsplan Kerkrade West II 1e herziening (kenmerk: NL.IMRO.0928BPKerkradewesII1eH-Vg01);
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen conform bijgevoegd ontwerpbesluit met de daarbij behorende nota van toelichting, aanbiedingsbrief.

Inleiding

Het bedrijf Kulter Projectmanagement & Ontwikkeling uit Heerlen, is voornemens om op het voormalige terrein van het kerkgebouw van de parochie O.L. Vrouw van Lourdes een zestal woningen te realiseren. Aangezien woningbouw op deze locatie in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Kerkrade West II (bestemmingen Groen en Maatschappelijk), dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Vooroverleg en zienswijzen.

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg (ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) is het ontwerpplan voorgelegd aan de provincie Limburg en aan het Waterschap Limburg. De provincie en het Waterschap hebben aangeven dat zij geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen.

Doelstelling

De vaststelling van een onherroepelijk bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een zestal woningen aan de locatie Sint Bernadettestraat / Lourdesstraat.

Argumenten

Met het bijgaande bestemmingsplan wordt voorzien in de juridisch-planologische basis voor de beoogde herontwikkeling van het gebied, onder andere als basis voor de verlening van de noodzakelijke omgevingsvergunningen. Voorts blijkt uit de toelichting op het bestemmingsplan en de onderzoeken die daaraan ten grondslag liggen, dat de herontwikkeling van het gebied voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Met de RK Parochie en de kerk van O.L. Vrouw van Lourdes is op 12 juni 2023 een anterieure overeenkomst gesloten (kenmerk: 23 U 0067780). Daarbij is onder andere afgesproken dat de parochie voor eigen rekening en

risico het plan zal opstellen en uitvoeren evenals de benodigde inlichtingen en vergunningen aanvragen (artikel 4 C en D van de overeenkomst).

Eveneens is in deze overeenkomst een regeling ten aanzien van planschade opgenomen. Indien in voorkomende gevallen de gemeente een planschadevergoeding moet uitkeren, is de parochie verplicht deze aan de gemeente te vergoeden.

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd zal voorafgaand daaraan kennisgeving worden gedaan in het Gemeenteblad en het Stadsjournaal.

Burgerparticipatie

De burgers zijn van het (ontwerp) bestemmingsplan in kennis gesteld door middel van de gebruikelijke terinzagelegging van de stukken. Dit betreft trede 2 van de participatieladder van het Communicatieplan burgerparticipatie: de gemeente houdt rekening met de mening van de inwoners en laat weten wat er met de suggesties is gedaan.

Uitvoering

Na vaststelling door de raad wordt het bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze gedurende zes weken ter inzage gelegd. Van die terinzagelegging wordt kennisgeving gedaan via het Gemeenteblad en het Stadsjournaal.

Gezondheid en Vitaliteit

Het planvoornemen raakt niet direct aan dit onderwerp en is daarom niet van toepassing.

Marketing / PR

In het kader van het woonoffensief past dit plan binnen de basisgedachte van het toevoegen van kwalitatief hoogwaardige liefst levensloopbestendige en dus ook toekomstproof woningen. Ook wordt met het toevoegen van koopwoningen een verdere bijdrage geleverd aan een gezonde woonmix van koop-/ en huurwoningen in West.